

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 25.08.2026

Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio, Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18, Ilsfeld-Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☒	Technischer Ausschuss	am 15.09.2026	☒	Technischer Ausschuss	am 15.09.2026
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio, Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.

Sachvortrag:

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio auf dem Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18 in Ilsfeld-Auenstein.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach wäre das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach „Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“.

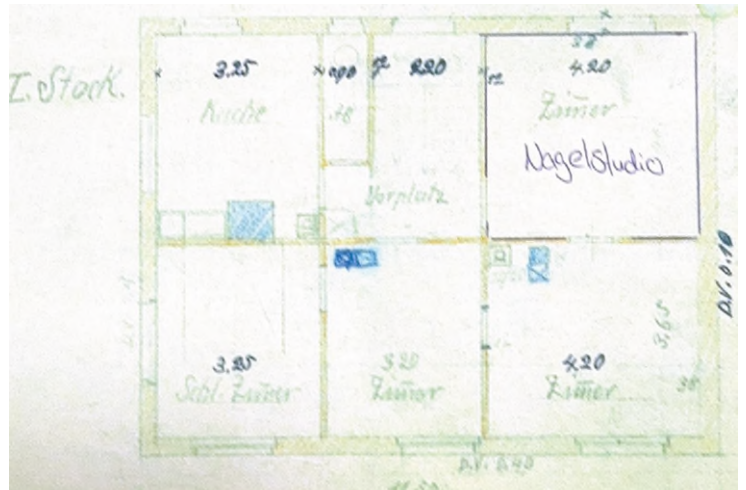
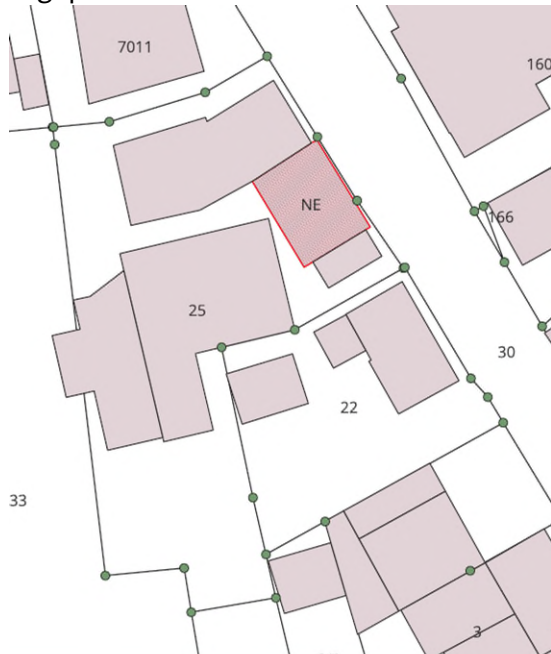
In der näheren Umgebung ist sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung vorhanden. In dem geplanten Nagelstudio sollen keine Mitarbeiter beschäftigt werden. Aufgrund der Angaben im Bauantrag zum Umfang der beabsichtigten gewerblichen Nutzung wird seitens der Verwaltung von einem sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb ausgegangen. Das Bauvorhaben fügt sich der Art der baulichen Nutzung nach in die nähere Umgebung ein.

Da keine Umbauten am Gebäude vorgenommen werden, wird das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbauten Grundstücksfläche nicht verändert.

Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Das geplante Bauvorhaben erfüllt die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann erteilt werden.

Lageplan



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung eines Wohnraums in ein Nagelstudio, Fl.St. 25, Beilsteiner Straße 18 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.